

Sygn. akt II Ca 323/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Sędzia Sądu Rejonowego Marta Postulska-Siwek (delegowana)

Protokolant Asystent sędziego Aleksandra Frączkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2015 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku G. S.

z udziałem H. S. i E. M.

o podział majątku wspólnego L. S. i S. S., dział

spadku po L. S. i S. S. i zniesienie

współwłasności nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego

Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 21 stycznia 2015 roku,

w sprawie I Ns 480/11

postanawia:

I. zmienić częściowo zaskarżone postanowienie:

a) w punkcie VII w ten sposób, że zasądzoną od E. M. na rzecz G. S. spłatę w kwocie 50905,83 zł (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset pięć złotych osiemdziesiąt trzy grosze) rozłożyć na dwie raty:

- pierwsza rata w kwocie 25000 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych), płatna w terminie do dnia 31 lipca 2015 roku z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności,
- druga rata w kwocie 25905,83 zł (dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset pięć złotych osiemdziesiąt trzy grosze), płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności,

b) w punkcie XII, w ten sposób, że uchylić zawarte tam rozstrzygnięcie;

II. odrzucić apelację w części, w jakiej obejmuje wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie VIII poprzez zasądzenie od H.

(...) S. na rzecz G. S. kwoty 3000 zł  
(trzy tysiące złotych) z ustawowymi odsetkami;

III. oddalić apelację w pozostałej części;

**IV.** zasądzić od G. S. na rzecz H.  
(...) S. kwotę 400 zł (czteryście złotych) tytułem zwrotu kosztów  
postępowania odwoławczego;

**V.** zasądzić od G. S. na rzecz E. M.  
kwotę 1400 zł (tysiąc czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania  
odwoławczego.

**Sygn. akt II Ca 323/15**

## UZASADNIENIE

(postanowienia z dnia 2 lipca 2015 roku

z wyłączeniem rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II)

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku postanowił:

I. ustalić, że po spadkodawcach L. S. i S. S. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej wchodzi w skład spadku następujące składniki:

1. nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w Ł. (...) nr (...), gmina W., o powierzchni 2,9902 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,

2. nieruchomości położone w B., gmina W., co do których został wydany akt własności ziemi w dniu 27 grudnia 1976 roku, nr (...), składające się z dwóch działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr (...), o powierzchni 0,28 ha oraz nr (...), o powierzchni 0,20 ha i nie mających założonych ksiąg wieczystych;

II. ustalić, że umowa darowizny z dnia 14 listopada 2007 roku, sporządzona przez asesora notarialnego M. W., Rep.(...), zawarta między darczyńcą H. S. a obdarowaną E. M., na podstawie której E. M. nabyła udział 5/6 części w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w Ł. (...)nr (...), gmina W., o powierzchni 2,9902 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, jest skuteczna wobec G. S.,

III. dokonać działu spadku po L. S. i S. S. w ten sposób, że nieruchomości położone w B., gmina W., składające się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr (...), o powierzchni 0,28 ha i nr (...), o powierzchni 0,20 ha, dla której został wydany akt własności ziemi w dniu 14 maja 1974 roku nr (...), przyznać na własność H. S.,

IV. zasądzić od H. S. na rzecz G. S. kwotę 688 zł tytułem spłaty,

V. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w Ł. (...) nr (...), gmina W., o powierzchni 2,9902 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, w ten sposób, że nieruchomość tę przyznać na własność E. M.,

VI. zasądzić od E. M. na rzecz G. S. kwotę 50905,83 zł tytułem spłaty;

VII. świadczenie zasądzone w pkt VI tytułem spłaty rozłożyć na trzy raty, przy czym pierwsza rata w kwocie 20905,83 zł, zaś kolejne dwie raty w kwotach po 15000 zł, z zaznaczeniem, że raty będą płatne co pięć miesięcy, począwszy od pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu postanowienia do dziesiątego dnia każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;

VIII. oddalić żądanie G. S. o zasądzenie od E. M. wynagrodzenia z tytułu pożytków;

IX. umorzyć postępowanie w zakresie zasądzenia spłaty z udziału 1/2 części z budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Ł., a oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...);

X. kosztami postępowania obciążyć G. S. w 1/6 części w zakresie postępowania o dział spadku co do nieruchomości szczegółowo opisanych w punkcie I.2, zaś uczestnika H. S. w 5/6 części, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

XI. kosztami postępowania obciążyć G. S. w 1/6 części w zakresie postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie I.1, zaś uczestniczkę E. M. w 5/6 części, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;

XII. zasądzić od G. S. na rzecz E. W. kwotę 1217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (k. 692-695).

÷

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, że poza sporem pozostaje, iż Sąd Rejonowy w Lublinie postanowieniem z dnia 23 września 1997 roku, wydanym w sprawie II Ns 2496/97, stwierdził, że spadkobiercami ustawowymi po L. S. zmarłym w dniu 10 lutego 1985 roku są żona – S. S. i dzieci – G. S. i H. S. każde w udziałach po jednej trzeciej części zarówno co do ogółu spadku, jak i co do gospodarstwa rolnego. Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2001 roku, wydanym w sprawie I Ns 366/01, Sąd Rejonowy orzekł, że spadkobiercami ustawowymi po spadkodawczyni S. S. zmarłej w dniu 24 października 1998 roku są dzieci – G. S. i H. S. w udziałach po jednej drugiej części, przy czym gospodarstwo rolne odziedziczył jedynie syn H. S..

Sąd wskazał, że poza sporem pozostaje, że po spadkodawcach – L. S. i S. S. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej wchodzi w skład spadku następujące składniki: nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w Ł. (...) nr (...), gmina W., o powierzchni 2,9902 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, oraz nieruchomości położone w B., gmina W., co do których został wydany akt własności ziemi w dniu 27 grudnia 1976 roku, nr (...), składające się z dwóch działek oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), o powierzchni 0,28 ha oraz nr (...), o powierzchni 0,20 ha i nie mają założonych ksiąg wieczystych.

Sąd wskazał, że bezsporne jest, że umową darowizny z dnia 14 listopada 2007 roku, Repertorium (...), zawartą między H. S. a E. M., E. M. nabyła udział 5/6 części w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w Ł. (...) nr (...), gmina W., o powierzchni 2,9902 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku. G. S. nie wyraziła zgody na zawarcie umowy darowizny z dnia 14 listopada 2007 roku.

Sąd ustalił, że G. S. nie posiada kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jest osobą starszą, bez wykształcenia rolniczego i wiedzy praktycznej do prowadzenia gospodarstwa. Nie posiada żadnego sprzętu rolniczego. Mieszka na stałe w Ł., a więc w znacznej odległości od spadkowego gospodarstwa w Ł.. Wnioskodawczyni nie posiada majątku. Wnioskodawczyni w maju 2004 roku wyraziła zgodę na pobieranie dopłat unijnych przez uczestnika H. S. .

Sąd ustalił, że wnioskodawczyni oraz H. S. i E. M. płacili podatek rolny za spadkowe nieruchomości.

Sąd wskazał, że nieruchomość położona w Ł. (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 1,59 ha, dla której był wydany akt własności ziemi nr (...), „dotyczy” H. S. i C. S., a więc nieruchomość ta nie weszła

do spadkowego majątku, ponieważ nabycie własności na podstawie przepisów art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) jest pierwotnym sposobem uzyskania tytułu własności. Ponadto dom drewniany posadowiony na tej działce nie jest odrębnym przedmiotem własności. Obecnie właścicielką nieruchomości jest E. W..

Sąd ustalił, że wartość działki oznaczonej numerem (...) wynosi 305435 zł. Wartość działki nr (...) wynosi 2408 zł, a działki nr (...) – 1720 zł.

Sąd Rejonowy omówił pojęcie gospodarstwa rolnego oraz zasady zniesienia współwłasności rzeczy, w tym zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego.

Sąd wskazał, że G. S. urodziła się w dniu (...), jest z wykształcenia technikiem dziewiarzem. Wnioskodawczyni nie posiada kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W 1975 roku przeniosła się z Ł. (...) do Ł., gdzie obecnie zamieszkuje wraz z mężem i synem w lokalu mieszkalnym nr (...), położonym przy ul. (...). Obecnie zatrudniona jest w Centrum (...) w Ł. na stanowisku starszej pokojowej. Z pracy zawodowej uzyskuje miesięczny dochód w wysokości 1510,02 zł. Nie posiada żadnych nieruchomości ani oszczędności. Spłaca obecnie kredyt w ratach o wysokości 200 zł miesięcznie. Jak sama stwierdziła, znajduje się w trudnej sytuacji życiowej i z tego powodu wniosła o zwolnienie jej przez sąd od kosztów sądowych w niniejszej sprawie. Sąd częściowo uwzględnił jej wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych.

Sąd wskazał, że E. M. urodziła się w dniu (...), jest z wykształcenia technikiem rolnikiem. Poza wykształceniem rolniczym posiada także doświadczenie praktyczne w faktycznym i aktualnym prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Od 2007 roku wraz z mężem A. M. prowadzi gospodarstwo rolne w skład, którego wchodzi także działka nr (...). Ponadto E. M. i A. M. są właścicielami gospodarstwa rolnego, na które składają się również inne grunty rolne o łącznej powierzchni 2,84 ha oraz las o powierzchni 0,935 ha, a także stanowiący ich własność sprzęt rolniczy i budynki gospodarcze. E. M. jest zatrudniona w (...), zaś A. M. pracuje jako górnik. Na ich utrzymaniu znajduje się dwóch małoletnich synów. Obecnie w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego wchodzi także działka o nr (...).

Sąd wskazał, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzieli działkę nr (...) na dwie części – jedną przeznaczoną pod mieszkalnictwo rolnicze (MR) oraz drugą przeznaczoną pod uprawy polowe (RP).

Sąd ustalił, że od 1998 roku do 2007 roku, to jest od śmierci L. S., gospodarstwo to faktycznie prowadził uczestnik H. S.. Ponościł również wszystkie związane z tym koszty. W 2007 roku H. S. przekazał posiadane przez siebie udziały w tym gospodarstwie swojej córce – E. M..

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że E. M. wskazała na okoliczności przemawiające za zachowaniem substancji gospodarstwa w całości. Ocena taka wynika również z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa J. D..

Sąd Rejonowy uznał zatem za celowe, aby nie dokonywać podziału nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), lecz przyznać ją w całości E. M..

Sąd Rejonowy wskazał, że zasądził od E. M. na rzecz G. S. kwotę 50905,83 zł tytułem spłaty. Kwota ta odpowiada 1/6 wartości nieruchomości, zgodnie z opinią biegłego sądowego J. O.. Działka nr (...) przedstawia wartość 305435 zł.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 212 § 3 k.c. i wyjaśnił, że skoro postępowanie toczyło się tak długo, to strony powinny zabezpieczyć stosowne środki celem ewentualnej dopłaty. Jednakże wobec znacznej kwoty Sąd Rejonowy uznał, że wystarczające będzie rozłożenie zasądzonych świadczenia na trzy raty, przy czym pierwsza rata w kwocie 20905,83 zł, zaś kolejne dwie raty w kwotach po 15000 zł, z zaznaczeniem, że raty będą płatne co pięć miesięcy, począwszy od pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu postanowienia do dziesiątego dnia każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat.

Sąd Rejonowy wyjaśnił jakie przepisy regulują postępowanie w sprawie o dział spadku i wskazał, że dział spadku po L. S. i S. S. obejmował nieruchomości położone w B., gmina W., składające się z działek oznaczonych w ewidencji

gruntów nr (...), o powierzchni 0,28 ha i nr (...), o powierzchni 0,20 ha. Dział spadku nastąpił w drodze przyznania obu nieruchomości na własność H. S., a na rzecz G. S. zasądzona została od H. S. kwota 688 zł tytułem spłaty.

Sąd uznał, że wnioskodawczyni niezasadnie domagała się zasądzenia od uczestników roszczeń pieniężnych.

Pomimo, że wnioskodawczyni była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, to sąd wezwał G. S. do dokładnego określenia żądania pieniężnego, mając na uwadze podaną sprzeczną podstawę prawną w piśmie z dnia 13 września 2013 roku, czy domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy od współwłaściciela, czy też domaga się roszczenia z tytułu zwrotu pożytków i innych przychodów z rzeczy w terminie 7 dni pod rygorem zwrotu żądania. Gmina W. udzieliła informacji o dochodzie z gospodarstwa rolnego, lecz były to dane co do szacunkowego dochodu, a nie rzeczywistego. W urzędzie brak jest dokumentów poświadczających fakt jakichkolwiek dochodów z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Wprawdzie współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c., jednak wnioskodawczyni powinna udowodnić wysokość żądania, czego nie uczyniła, a Sąd dał temu wyraz z pkt VIII oddalając żądanie.

Sąd wskazał, że trafnie pełnomocnik uczestników kwestionował, że informacja od Gminy W. dotyczy szacunkowego rocznego dochodu osiąganego z działki nr (...). Treść dokumentu nie wskazuje natomiast na faktyczny osiągnięty dochód z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Pełnomocnik podniósł również, że wnioskodawczyni nie wykazała faktycznego dochodu, a ciężar dowodowy spoczywał na niej. Wnioskodawczyni w piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2014 roku domagała się zasądzenia na podstawie art. 207 k.c. na swoją rzecz tytułem zwrotu pożytków wyliczonych jako odpowiednik udziału w czynszu dzierżawnym za lata 2004-2009 od H. S. i następnie za lata 2010-2014 od E. M.. Dla podania wysokości wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego rolnika za działki nr (...) oraz za działki nr (...) za lata 2004-2014. Żądanie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego dla wykazania korzystnych dla siebie skutków prawnych było spóźnione. Wnioskodawczyni w piśmie procesowym z dnia 7 lutego 2014 roku również nie domagała się dopuszczenia dowodu z opinii biegłego w szczególności z zakresu rolnictwa. Żądanie opierała w dalszym ciągu informacji udzielonych przez Gminę W. oraz na komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zatem wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa jako spóźniony podlegał oddaleniu.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c., a rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zawartego w punkcie XII postanowienia przepis art. 520 § 3 k.p.c.

\*

Od postanowienia z dnia 21 stycznia 2015 roku apelację wniosła G. S., wskazując, że zaskarża postanowienie w punkcie V, VI, VII, VIII, X oraz w punkcie XII.

Wnioskodawczyni zarzuciła:

„rażące naruszenie prawa materialnego, mające wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, przez błędne zastosowanie, a mianowicie:

1. art. 212 k.c. przez dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w Ł. (...) przez przyznanie jej na własność E. M., w sytuacji gdy materiał dowodowy, w tym opinie wszystkich biegłych – geodezyjne M. R., biegłego O. oraz D. wskazywały, iż możliwe byłoby wydzielenie działki gruntu o powierzchni 2000 m<sup>(2)</sup> dla G. S. z działki nr (...) - według wariantu V biegłego O. uzupełniająca opinia z dnia 27.05.2014 r. (k. 519 i następna, w tym k. 529), co nie naruszyłoby konstrukcji i funkcjonowania gospodarstwa rolnego (...). M., a więc winien być zastosowany art. 211 k.c. i zniesienie współwłasności winno być dokonane przez podział rzeczy wspólnej,

bowiem nie jest sprzeczny z przepisami ustawy, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, a także nie pociągnie zmiany rzeczy, ani też nie będzie skutkować zmniejszeniem jej wartości;

2. art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 320 k.p.c. przez błędne zastosowanie w zakresie w jakim Sąd zasądzone w punkcie VI świadczenie od E. M. na rzecz G. S. rozłożył na raty, co jest wynikiem dokonania oceny na niekorzyść G. S., a także zasądzenie spłaty w kwocie 50.905,83 zł, mimo iż E. M. nie wykazała, że posiada środki na spłatę G. S., a także poprzez niezabezpieczenie spłaty należnej G. S. (art. 212 § 3 zd. 1 k.c.) mimo jej rozłożenia na raty poprzez wpis hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w Ł. (...);

3. nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie roszczenia G. S. wobec H. S. o zwrot pożytków, wobec nieodniesienia się w postanowieniu do tego żądania;

a nadto zarzuciła:

4. rażąco naruszenie prawa procesowego tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 232 zd. 2 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie wniosku dowodowego wnioskodawczyni dot. zgłoszonego roszczenia o zasądzenie pożytków od H. S. i E. M. uzyskiwanych z działki nr (...), mimo jego sprecyzowania na zobowiązanie Sądu, w terminie określonym przez Sąd w piśmie z dnia 23 lipca 2014 r., a także zgłoszenie wniosku dowodowego (zgodnie z wezwaniem Sądu) o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa (który to dowód winien Sąd również dopuścić z urzędu), celem wyliczenia czynszu dzierżawnego i tym samym wyliczenia wartości pożytków (vide protokół rozprawy z dnia 03 września 2014 r.), co było wynikiem błędnego uznania przez Sąd, iż wniosek jest sprekludowany (art. 217 k.p.c.) skoro Sąd udzielił pełnomocnikowi dodatkowego terminu do sprecyzowania roszczenia i wniosku dowodowego, na rozprawie z dnia 18.07.2014 r. a który to termin został zachowany przez pełnomocnika G. S.; dodatkowo zarzucam:

5. rażąco naruszenie prawa procesowego, tj. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c., a także art. 233 k.p.c. mające wpływ na treść orzeczenia przez dokonanie nienależytej oceny i analizy materiału dowodowego bez wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, z ukierunkowaniem oceny na niekorzyść G. S., co skutkowało pozbawieniem wnioskodawczyni możliwości dochodzenia należnego jej roszczenia z tytułu pożytków, bezpodstawnego uznania zarówno roszczenia jak i wniosku za sprekludowane, mimo złożenia pisma przez pełnomocnika wnioskodawczyni z dnia 23 lipca 2014 r. w terminie określonym przez Sąd (vide protokół rozprawy z 18.07.2014 r.), a także przez niedokonanie podziału fizycznego działki nr (...), mimo istnienia takiej możliwości zarówno w planie zagospodarowania przestrzennego i wszystkich opiniach biegłych, w tym D.”.

G. S. wniosła o:

„1. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie niniejszej sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

ewentualnie (...) o:

2. zmianę zaskarżonego postanowienia w punktach:

a) V - przez dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) położonej w Ł. (...), w ten sposób, że dokonać jej podziału na dwie działki opisane w opinii biegłego O. (wariant V) o nr (...) o powierzchni 2000 m<sup>(2)</sup>, którą przyznać G. S. (1) na własność oraz działkę nr (...) o powierzchni 2,7902 ha przyznać na własność E. M.;

b) VI - zasądzić od G. S. na rzecz E. M. spłatę, celem wyrównania wartości udziałów w nieruchomości objętej współwłasnością w kwocie 26.906,16 zł płatną w terminie 5 m-cy od daty uprawomocnienia się postanowienia w tej sprawie z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminu płatności;

c) uchylić punkt VII;

d) zmienić postanowienie w punkcie VIII i zasądzić od H. S. na rzecz G. S. kwotę 3.000,00 zł oraz od E. M. na rzecz G. S. kwotę 5.000,00 zł z ustawowymi odsetkami, płatną w terminie 3 m-cy od uprawomocnienia się postanowienia w tej sprawie, tytułem należnego udziału w pobranych pożyczkach z działki nr (...);

e) uchylić punkt XII postanowienia”1 (k. 726-733).

\*

W odpowiedzi na apelację uczestnicy, reprezentowani przez pełnomocnika, wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od G. S. na rzecz E. M. i H. S. kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych (k. 753-757v).

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawczynie popierał apelację. Pełnomocnik uczestników wnosił o oddalenie apelacji (k. 767).

\*

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja wnioskodawczynie jest zasadna częściowo.

Uzasadniony jest zarzut dotyczący niewłaściwego rozłożenia na raty spłaty zasądzonej od E. M. na rzecz G. S., przy czym w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca naruszenie przepisów art. 212 § 3 k.c. i art. 320 k.p.c., lecz Sąd Rejonowy dokonał niewłaściwych ustaleń co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę zastosowania przepisu art. 212 § 3 k.c. w zakresie dotyczącym rozłożenia na raty należności z tytułu dopłat lub spłat.

Z zeznań złożonych przez E. M. w dniu 18 lipca 2014 roku wynikało, że połowę spłaty na rzecz wnioskodawczynie chciała zapłacić jednorazowo, a drugą połowę w ciągu roku w miesięcznych ratach (k. 594).

E. M. otrzymała odpis wniosku w dniu 8 października 2010 roku. Od początku wносиła o przyznanie sobie spornej nieruchomości, a zatem musiała się liczyć z obowiązkiem uiszczenia spłaty lub dopłaty na rzecz wnioskodawczynie.

Powyższe okoliczności faktyczne uzasadniają rozłożenie zasądzonej spłaty na krótszy okres niż to wynika z postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Pierwsza rata, odpowiadająca w przybliżeniu połowie dopłaty, powinna być uiszczona niezwłocznie po uprawomocnieniu się postanowienia orzekającego dział spadku i zniesienie współwłasności, a więc do końca miesiąca, w którym wydane zostało postanowienie Sądu drugiej instancji rozstrzygające apelację wnioskodawczynie.

Druga rata powinna zostać uiszczona do końca 2015 roku.

Rozłożenie należności z tytułu dopłaty na raty na dłuższy okres nie znajduje uzasadnienia w okolicznościach sprawy.

Mając na uwadze powyższe rozważania na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zmienić częściowo zaskarżone postanowienie w punkcie VII w ten sposób, że zasądzoną od E. M. na rzecz G. S. spłatę w kwocie 50905,83 zł rozłożyć na dwie raty:

- pierwsza rata w kwocie 25000 zł, płatna w terminie do dnia 31 lipca 2015 roku z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności,

- druga rata w kwocie 25905,83 zł, płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminowi płatności.

Przepis art. 320 k.p.c. nie został naruszony przez Sąd pierwszej instancji, gdyż nie został zastosowany w rozpoznawanej sprawie. Przepis art. 320 k.p.c. nie ma w ogóle zastosowania do rozstrzygnięcia o należnościach z tytułu spłat i dopłat, które mogą być zasądzone w postępowaniu o zniesienie współwłasności, dział spadku i podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej. Przepis art. 212 § 3 k.c. jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 320 k.p.c.

÷

Apelacja wnioskodawczyni jest również zasadna w części, w jakiej odnosi się do rozstrzygnięcia zawartego w punkcie XII postanowienia.

Należy zwrócić uwagę, że rozstrzygnięcie to dotyczy kosztów postępowania na rzecz osoby, która nie jest już uczestnikiem postępowania w rozpoznawanej sprawie. Postanowieniem z dnia 11 września 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku postanowił zmienić postanowienie z dnia 9 listopada 2012 roku w punkcie III i odmówić E. W. udziału w sprawie w charakterze uczestniczki (k. 467).

Postanowienie to nie zostało zaskarżone i uprawomocniło się. Postanowienie to kończyło zatem postępowanie w sprawie w aspekcie podmiotowym i przedmiotowym w stosunku do E. W. i w tym postanowieniu powinno znaleźć się rozstrzygnięcie o kosztach w relacji między E. W. a pozostałymi uczestnikami postępowania, w tym wnioskodawczynią. Postanowienie z dnia 11 września 2013 roku nie zawierało rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania we wskazanej wyżej relacji. Wnioskodawczyni i uczestnicy nie składali wniosku o uzupełnienie tego postanowienia o rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania w omawianym zakresie. W związku z tym niedopuszczalne było orzekanie o tych kosztach w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2015 roku.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie XII tego ostatniego postanowienia wydane zostało nie tylko przez Sąd z urzędu, ale również po upływie terminu do złożenia wniosku o uzupełnienie postanowienia z dnia 11 września 2013 roku.

W związku z powyższym, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie XII, w ten sposób, że uchylić zawarte tam rozstrzygnięcie.

\*

Sąd Okręgowy postanowił odrzucić apelację w części, w jakiej obejmuje wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie VIII poprzez zasądzenie od H. S. na rzecz G. S. kwoty 3000 zł z ustawowymi odsetkami. Argumentacja w tym zakresie znajduje się w osobnym uzasadnieniu.

\*

W pozostałej części apelacja wnioskodawczyni jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Nie jest uzasadniony wniosek o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W części, w jakiej apelacja wnioskodawczyni obejmuje wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie VIII poprzez zasądzenie od H. S. na rzecz G. S. kwoty 3000 zł z ustawowymi odsetkami, apelacja ta podlegała odrzuceniu, gdyż postanowienie Sądu pierwszej instancji nie zawierało rozstrzygnięcia w tym przedmiocie.

Skoro brak było rozstrzygnięcia we wskazanym wyżej zakresie, to odpada potrzeba analizy, czy w zakresie żądania G. S. zasądzenia od H. S. kwoty 3000 zł z tytułu zwrotu pożytków z ustawowymi odsetkami rozpoznana została istota sprawy, czy też nie, gdyż rozważania na ten temat są całkowicie bezprzedmiotowe.



W pozostałym zakresie zaskarżenia wynikającym z apelacji wnioskodawczyni również nie zachodzą podstawy do uchylenia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Z przepisów art. 386 § 2 i 4 k.p.c., mających odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), wynika, że uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie postanowienia co do istoty sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Postępowanie przed sądem pierwszej instancji nie jest dotknięte nieważnością. Sąd ten rozpoznał istotę sprawy w zakresie wniosku o dział spadku i zniesienie współwłasności, a także w zakresie żądania zasądzenia od E. M. roszczenia dodatkowego, a wydanie postanowienia przez Sąd Okręgowy nie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, ani też nawet uzupełniania, czy powtarzania postępowania dowodowego.

÷

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji dotyczące sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości oraz dotyczące prawidłowości rozstrzygnięcia zawartego w punkcie VIII zaskarżonego postanowienia.

W tym zakresie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia znoszącej współwłasność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) stanowiły przepisy art. 213 k.c. i art. 214 § 1 k.c. Przepisy te mają charakter przepisów szczególnych w stosunku do przepisów art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. Oznacza to, że nawet jeżeli nieruchomość rolna dałaby się podzielić na zasadach określonych w art. 211 k.c., ale podział byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, to nie jest możliwe zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej (gospodarstwa rolnego) przez jej podział.

Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że podział nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), w szczególności w sposób oczekiwany przez wnioskodawczynię (wariant V podziału działki), byłby sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Nie ma zatem znaczenia, czy zachodzą okoliczności wyłączające podział na podstawie art. 211 k.c., czy też nie.

Sąd Okręgowy podziela przytoczone przez Sąd pierwszej instancji argumenty przemawiające przeciwko podziałowi nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a wynikające z opinii biegłego J. D..

W szczególności należy podkreślić, że działka numer (...) sama nie nadaje się do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Z twierdzeń wnioskodawczyni nie wynika przy tym, aby miała ona zamiar nabyć własność innych nieruchomości rolnych w sąsiedztwie działki numer (...) w celu założenia i prowadzenia gospodarstwa rolnego. Wnioskodawczyni nie wniosła przy tym o przyznanie jej całej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Wniosek taki nie byłby wprawdzie uzasadniony w okolicznościach sprawy, gdyż G. S. miała niewielki udział w tej nieruchomości i nie dysponowała możliwościami uiszczenia stosownej spłaty, ale wyrażałby rzeczywisty zamiar prowadzenia gospodarstwa rolnego w oparciu o przedmiotową nieruchomość.

Prawidłowo ustalone okoliczności sprawy związane z sytuacją życiową i majątkową wnioskodawczyni czynią niewiarygodne jej twierdzenia, że zamierza przenieść swoje centrum życiowe z Ł. do Ł. (...) Działka numer (...), o wydzielonej której wnosi G. S., stanowi pole orne. Działka ta pozbawiona jest jakiegokolwiek infrastruktury, w szczególności mieszkalnej. Sytuacja majątkowa wnioskodawczyni wyklucza możliwość wybudowania w najbliższym czasie budynku mieszkalnego na tej nieruchomości i wykonania pozostałej infrastruktury niezbędnej do zamieszkiwania, nie mówiąc o prowadzeniu gospodarstwa rolnego (infrastruktury zagrodowej).

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że wydzielenie działki numer (...) w granicach wnioskowanych przez G. S. spowoduje zmniejszenie szerokości od strony drogi pozostałej części działki numer (...) i niewątpliwie uczyni trudniejszą uprawę tej pozostałej części.

Całokształt wskazanych wyżej argumentów przemawia przeciwko tezie, że wydzielenie działki numer (...) jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

÷

Odnosząc się do zarzutów dotyczących prawidłowości rozstrzygnięcia zawartego w punkcie VIII zaskarżonego postanowienia należy w pierwszej kolejności wskazać, jaka była podstawa faktyczna żądania zasądzenia od E. M. na rzecz G. S. oznaczonej kwoty.

Przepis art. 618 § 1 zd. 1 k.p.c. stanowi, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

Do wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy należą między innymi:

a) roszczenia o zwrot wydatków (w tym nakładów) i ciężarów związanych z rzeczą wspólną; podstawę materialnoprawną tego rodzaju roszczeń stanowi przepis art. 207 in fine k.c., zaś rozliczenie następuje w stosunku do wielkości udziałów;

b) roszczenia o zasądzenie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej; podstawę materialnoprawną tego rodzaju roszczeń stanowi przepis art. 207 in principio k.c., zaś rozliczenie następuje w stosunku do wielkości udziałów;

c) roszczenia o rozliczenie korzyści uzyskanych przez współwłaściciela, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej; podstawę materialnoprawną tego rodzaju roszczeń stanowi przepis art. 206 k.c.2; w drodze analogii do poprzednich roszczeń należy przyjąć, że rozliczenie roszczeń o rozliczenie korzyści uzyskanych przez współwłaściciela następuje również w stosunku do wielkości udziałów;

d) roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy od współwłaścicieli uniemożliwiających jednemu z nich współposiadanie i korzystanie z rzeczy<sup>3</sup>.

Jak wynika z powyższych rozważań podstawy faktyczne roszczeń finansowych pomiędzy współwłaścicielami rzeczy wspólnej mogą być bardzo różne.

W rozpoznawanej sprawie analiza stanowisk wnioskodawczynie, którym wielokrotnie dawała wyraz, wskazuje, że treścią żądania wnioskodawczynie skierowanego przeciwko E. M. było ostatecznie żądanie zapłaty kwoty z tytułu rozliczenia pożytków uzyskanych przez E. M. z prowadzenia gospodarstwa rolnego. Chodziło przy tym o kwotę 3056 zł wskazaną w piśmie z dnia 13 września 2013 roku (k. 474-475), gdyż w późniejszym czasie wnioskodawczynie nie rozszerzyła kwoty żądania z tego tytułu.

Na rozprawie w dniu 18 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy zobowiązał wnioskodawczynię, reprezentowaną przez pełnomocnika, do dokładnego określenia żądania pieniężnego, wskazując, że ma na uwadze „podaną sprzeczną podstawę prawną w piśmie z dnia 13 września 2013 roku (k. 474)”, to jest do wskazania, czy domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy od współwłaściciela, czy też domaga się roszczenia z tytułu zwrotu pożytków i innych przychodów z rzeczy w terminie siedmiu dni pod rygorem zwrotu żądania (k. 590, 595).

W piśmie procesowym wniesionym w dniu 23 lipca 2014 roku wnioskodawczynie wskazała między innymi, że „wnosi o zasądzenie na podstawie art. 207 k.c. na rzecz wnioskodawczynie tytułem zwrotu pożytków wyliczonych jako odpowiednik udziału wnioskodawczynie w czynszu dzierżawnym za lata 2010-2014 od E. M. (tj. do dnia

wydania postanowienia w tej sprawie), których wysokość zostanie sprecyzowana po wyliczeniach biegłego z zakresu rolnictwa” (k. 597-600).

W istocie taką podstawę faktyczną swojego żądania wnioskodawczynie określiła już w piśmie z dnia 13 września 2013 roku, domagając się udziału w dochodzie, jaki miało przynieść gospodarstwo rolne, a jedynie błędnie określając podstawę prawną takiego żądania.

Domagając się zasądzenia od uczestniczki kwoty stanowiącej wartość swojego udziału w pożytkach, jakie miało przynieść gospodarstwo rolne we wskazanym przez siebie okresie, wnioskodawczynie powinna wskazać i udowodnić jakie pożytki uczestniczka uzyskała oraz jaka była ilość i wartość tych pożytków. Chodzi zarówno o pożytki naturalne, jak i pożytki cywilne, jeżeli takie zostały uzyskane. Wnioskodawczynie nie tylko nie udowodniła jakie pożytki uzyskała uczestniczka oraz jaka była ich ilość i wartość, ale nawet nie przytoczyła twierdzeń w tym zakresie.

Odwołanie się przez wnioskodawczynię do tezy V uchwały Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 roku, III CZP 12/694, jest trafne, tyle że wnioskodawczynie tezę tę nietrafnie interpretuje. Domagając się rozliczenia pożytków wnioskodawczynie powinna wskazać i udowodnić jakie pożytki uzyskała uczestniczka w okresie objętym żądaniem oraz jaka była ich ilość i wartość, a dopiero ewentualnie uczestniczka powinna dowodzić, że wysokość kwoty z omawianego tytułu nie powinna przekroczyć pewnych granic, w szczególności określonych przy zastosowaniu kryterium określonego w tezie V uchwały.

W związku z powyższym należy uznać, że wniosek dowodowy zawarty w piśmie procesowym nie tylko był spóźniony, ale przede wszystkim dotyczył okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia. Wnioskodawczynie powinna udowodnić fakt uzyskania pożytków przez uczestniczkę, ich rodzaj, ilość i wysokość, nie zaś fakt jaki byłby czynsz dzierżawny, gdyby nieruchomości objęta wnioskiem została wydzierżawiona. Nieruchomość ta nie była wydzierżawiona, więc uczestniczka nie uzyskała żadnych pożytków cywilnych, a jedynie naturalne. Dowodzenie natomiast hipotetycznego czynszu, jaki mógłby zostać uzyskany z wydzierżawienia gospodarstwa nie świadczy w ogóle o tym, że w okresie objętym żądaniem nieruchomości przyniosła pożytki naturalne.

Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego był przy tym spóźniony, gdyż na rozprawie w dniu 11 września 2013 roku wyznaczony został termin do złożenia dowodów pod rygorem ich pominięcia (k. 471-472).

÷

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 212 § 3 zd. 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niezabezpieczenie spłaty należnej wnioskodawczynie przez wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej numer (...), prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Z powołanego przepisu wynika, że zabezpieczenie płatności dopłat lub spłat może nastąpić w razie potrzeby. Występujące w danej sprawie okoliczności muszą zatem wskazywać na istnienie obiektywnej potrzeby zabezpieczenia płatności. Istnienie takich okoliczności musi być stwierdzone na podstawie zebranego w sprawie materiału procesowego, a więc albo na podstawie materiału dowodowego albo w każdy inny sposób pozwalający zgodnie z Kodeksem postępowania cywilnego na dokonanie ustaleń faktycznych (przykładowo: na podstawie wiedzy powszechnie znanej – art. 228 § 1 k.p.c., na podstawie wiedzy urzędowej – art. 228 § 2 k.p.c., na podstawie przyznania faktów przez stronę przeciwną – art. 229 k.p.c., na podstawie uznania faktów za przyznane – art. 230 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie zebrany przez Sąd pierwszej instancji materiał procesowy nie dawał podstaw do uznania, że występują okoliczności faktyczne uzasadniające obiektywnie potrzebę zabezpieczenia spłaty. Na takie okoliczności faktyczne nie powoływała się w szczególności wnioskodawczynie. Okoliczności takich nie przytacza wnioskodawczynie nawet w apelacji, nie mówiąc już o ich udowodnieniu, ograniczając się jedynie do wyrażenia oceny, że E. M. nie udowodniła, iż ma możliwość spłaty.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania należało oddalić apelację we wskazanym wyżej zakresie, jako bezzasadną.

\*

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zasądzić od G. S. na rzecz H. S. kwotę 400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zasądzić od G. S. na rzecz E. M. kwotę 1400 zł zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Apelacja wnioskodawczyni została uwzględniona w nieznaczej tylko części, dlatego też Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników całość poniesionych przez nich w postępowaniu odwoławczym kosztów. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika procesowego uczestników – 1800 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 6 i § 9 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity ze zmianą).

Łącznie wynagrodzenie pełnomocnika uczestników wyniosło 1800 zł. Ponieważ wartość udziałów H. S. i E. M. nie jest równa, a wartości te pozostają względem siebie w przybliżeniu w stosunku 4 do 14, zwrot kosztów należało zasądzić od G. S. na rzecz uczestników proporcjonalnie do wartości udziałów uczestników.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych.

2 Por. uchwałę SN z dnia 10 maja 2006 roku, III CZP 9/06, OSN C 2007, z. 3, poz. 37.

3 Por. uchwałę SN z dnia 19 marca 2013 roku, III CZP 88/12, OSN C 2013, z. 9, poz. 103.

4 Wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne.